

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Pforzheim

### gehobene 3 Zimmerwohnung in der Friedenstrasse von privat



Objekt-Nr. OM-455360

**Mehrfamilienhaus**

Vermietung: **1.250 € + NK**

Friedenstrasse 11  
75173 Pforzheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	3.650 €
Grundstücksfläche	550,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnerlebnis in Pforzheims beehrter Südweststadt in der Friedenstrasse

## Ausstattung

Die Wohnung selbst ist ein Juwel, dass die Vorzüge des Standorts perfekt ergänzt. Das großzügige Wohnzimmer wird durch einen offenen Kamin zu einem gemütlichen Mittelpunkt für entspannte Abende. Der angrenzende Wintergarten erweitert den Wohnraum und schafft eine lichtdurchflutete Oase der Ruhe mit Blick ins Grüne. Die durchdachte Raumaufteilung mit einer praktischen Küche mit Abstellraum und einem zusätzlichen Gäste-WC rundet das Bild einer außergewöhnlich hochwertigen und komfortablen Wohnung ab. Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort, um das Leben in einer der schönsten Gegenden Pforzheims in vollen Zügen zu genießen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Der Standort – Ihr neues Zuhause

Die Friedenstraße selbst präsentiert sich als ruhige und attraktive Anliegerstraße, die von gepflegten Wohnhäusern gesäumt wird. Von hier aus erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten: Ein Aldi / EDEKA-Supermarkt sowie eine Bäckerei sind nur wenige hundert Meter entfernt.
- Gesundheitsversorgung: Apotheken und Ärzte sind in der näheren Umgebung angesiedelt.
- Bildung: Verschiedene Schulen unterschiedlicher Bildungsstufen befinden sich im Stadtteil.
- Öffentlicher Nahverkehr: Eine Bushaltestelle ist in nur 210 Metern erreichbar. So sind Sie bestens an das städtische und regionale Verkehrsnetz angebunden.

## Lage

Willkommen in der Friedenstraße, einer Adresse, die für exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Pforzheims steht. Die Südweststadt, der zweitgrößte Stadtteil der Goldstadt, besticht durch ihren einzigartigen Charme und ihre hohe Lebensqualität. Geprägt von einer abwechslungsreichen und prachtvollen Architektur mit zahlreichen Villen aus der Gründer- und Jugendstilzeit, bietet dieser Stadtteil ein unvergleichliches Wohnambiente. Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch einen hohen Grünanteil und die Nähe zur Enz aus, was zu ausgedehnten Spaziergängen und erholsamen Stunden in der Natur einlädt. Trotz der zentralen Lage und der hervorragenden Infrastruktur genießen Sie hier eine angenehme Ruhe, da es sich um ein ausgewiesenes Wohngebiet mit wenig Verkehrslärm handelt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

